

都市再生整備計画(第4回変更)

飯塚駅周辺地区

福岡県 飯塚市

令和 8 年 1 月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	福岡県	市町村名	いづつか 飯塚市	地区名	いづつかましろうへん 飯塚駅周辺地区	面積	163.0 ha
計画期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度				

<p>目標</p> <ul style="list-style-type: none"> 飯塚駅を拠点とした都市機能の充実と交通結節点機能強化によるコンパクトな市街地の形成 移動等円滑化促進地区である飯塚駅周辺地区のバリアフリー化を進め、回遊性、利便性及び安全性を向上 飯塚駅東西アクセスを強化し、駅東西の一体整備による活性化及び賑わいを創出
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>本市は、長崎街道の宿場町、筑豊炭田時代の中心地などの歴史的な変遷を背景に、古くから交通の要衝地として栄え、都市圏を結ぶ3本の国道を骨格とする道路ネットワークと鉄道を中心とした交通ネットワークが発達し、福岡県中央地域の中心都市であるとともに、3つの大学を有する文化性・創造性を備えた情報産業都市、学園都市として位置づけられている。</p> <p>しかし、本市では平成7年をピークに人口減少局面を迎えており、利用する人口の規模によって成り立っている商業や医療、交通などの生活サービスは、施設の移転・撤退や交通路線の縮小などによってサービスの利用が困難となり、現在の暮らしが損なわれることが危惧されている。また、炭鉱閉山や国道200号バイパス及び国道201号バイパス整備を契機に商業施設や居住施設の郊外開発が進んだため、中心市街地では空洞化が進んでおり、人口集中地区(市街地)は拡大し、地区内の人口密度は低下を続けており、市街地の拡散と低密度化は第3次産業の衰退や空家の増加を招き、都市全体の活力の低下が懸念されている。</p> <p>このような状況を踏まえ、本市では中心拠点や地域拠点などの拠点の形成と交通ネットワークの充実による拠点連携型都市づくりを実現し、誰もが「住みたいまち 住みつづけたいまち」を目指すための都市計画の基本方針の一部として平成28年度に立地適正化計画を策定し、平成22年度に策定した都市計画マスタープランにおいては、飯塚駅から新飯塚駅、西鉄バスターミナルにかけての一角は中心拠点と定めており、立地適正化計画においても、飯塚駅周辺は本市の顔として、中核的な都市機能が集積する区域として、中心拠点と位置づけるとともに居住誘導区域としている。</p> <p>飯塚駅周辺地区は、本市の中心拠点の1つである重要なエリアであるため、交通拠点である飯塚駅の自由通路や駅前広場の整備を契機とし、地域資源を繋ぐ拠点連携型都市の中核として、地区内の定住人口及び交流人口の増加、消費活動の増加を通して地域の活性化を図る。</p> <p>また、JR軌道敷により分断された駅東西移動の改善、駅及び周辺地区のバリアフリー化、未着工都市公園の設置、歩道設置等道路改良により、回遊性、利便性及び安全性の向上を図り、誰もが利用しやすい都市機能の充実により賑わいの創出を目指す。駅前広場に隣接する未利用市有地については、駅前広場と連携した活用により一層の波及効果をもたらす活用を検討し、周辺の私有の低未利用地への民間活力投入を図り、駅周辺の地方卸売市場跡地については、大型商業施設の誘致を計画している。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>「飯塚市立地適正化計画」は、中心拠点と地域拠点に必要な機能を集約し、拠点を公共交通機関で結ぶことにより相互に補完することで生活の利便性を高めていくことも目指しており、飯塚駅周辺地区は中心拠点と位置付けているが、近年人口減少や高齢化が進み、定住促進化や公共交通機能の強化等が必要とされており、JR軌道敷に分断された東西市街地を自由通路の整備等により回遊性、利便性及び安全性を向上させることが課題となっている。</p> <p>また、地域住民意見の反映を目的に、地域住民で構成された「JR飯塚駅周辺地区活性化を考える会」が発足し、ワークショップ等を経て提言書が平成30年10月に本市へ提出された。その中では、交通ネットワークの拠点である飯塚駅の機能強化、将来的に定住促進・人口増加につながる中心拠点にふさわしい賑わいの創出、駅前広場と接する未利用市有地を地域活性化に有益な土地活用すること等が求められ、平成30年12月に当該地区のまちづくりの指標となる考え方をまとめた「菰田・堀池地区活性化基本方針」を策定した。</p> <p>加えて、本市では、昭和60年(1985年)よりアジア最高峰の大会である天皇杯・皇后杯飯塚国際車いすテニス大会を開催しており、先導的・先進的な「心のバリアフリー」と「ユニバーサルデザインのまちづくり」に取り組む自治体として「先導的共生社会ホストタウン」に登録(令和元年8月)されているが、当該地区は中心拠点内でバリアフリー化が最も遅れている地区であり、バリアフリーが未整備である老朽化した飯塚駅の整備とともにバリアフリー化を図ることが急務となっており、更には、学識経験者、高齢者・障がい者団体、交通事業者、市民団体、行政等で構成する協議会での協議・検討やパブリックコメント・まち歩き点検等で市民の意見を反映して当該地区を移動等円滑化促進地区に設定した「飯塚市移動円滑化促進方針(マスタープラン)」を市民意見募集を経て、令和2年3月の協議会後に策定した。</p> <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> JRの軌道敷により分断された東西市街地の連携に課題があり、東西自由通路の整備等による課題解決を地域住民に期待されている。 飯塚駅はスロープやエレベーター等のバリアフリーが未整備で、当該地区のバリアフリー化促進と合わせ地域住民から整備を求められている。 移動円滑化促進方針(マスタープラン)で当該地区を移動等円滑化促進地区に設定している。 駅前広場に接する市有地(面積約1400㎡)が未利用となっている。 駅の改札口が西側のみとなっており、また東側には駅前広場もなく、一度西側に移動しないと駅に入場できない。 国道201号バイパスの無料化・4車線化に伴い、バイパスと交差する都市計画道路西町天道線の慢性的な交通渋滞が発生している。 <p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>①飯塚市都市計画マスタープラン(2010-2026)(平成22年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心拠点の一翼を担う活力ある地区の形成 「飯塚駅周辺では、商業・業務機能の集積が弱くなっており、空き地・空き店舗の増加などによって、地域の活力が低下していることから、駅東西市街地の一体性の強化や、中心拠点に相応しい都市機能の集積を進めることが課題となっている。」 <p>②飯塚市立地適正化計画(2017-2026)(平成28年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 「福岡県大規模集客施設の立地ビジョン」に示されている「広域拠点」を含み、中心的な都市機能が集積した地域を中心拠点として位置付け、JR飯塚駅周辺は中心拠点とする。 <p>③菰田・堀池地区活性化基本方針(平成30年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 菰田・堀池地区における課題への対策について 地域住民で構成された団体からJR飯塚駅の機能強化を検討することと提言された。 菰田・堀池地区の空間づくりにあたっての配慮事項 JR飯塚駅の交通結節機能の強化 恵まれた広域公共交通軸を活かした都市連携の拠点づくり 民間活力の積極的な活用 <p>④飯塚市移動円滑化促進方針(マスタープラン)(令和元年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 飯塚駅周辺地区を移動等円滑化促進地区に設定。 飯塚駅はバリアフリー未対応のため、高齢者や障がい者の利用が困難となっており、中心拠点内でバリアフリー化が最も遅れている地区といえる。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【中心拠点にふさわしい交通結節点の利便性や安全性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通結節点としてアクセス性の向上と安全な空間の形成 ・道路環境を強化し、安全性や回遊性を向上 ・駅機能強化による地域活性化 	<p>【基幹事業】 (道路)飯塚駅西口駅前広場整備事業 【基幹事業】 (道路)飯塚駅東口駅前広場整備事業 【基幹事業】 (道路)飯塚駅東西自由通路整備事業 【基幹事業】 (地域生活基盤施設 自転車駐車場)飯塚駅西口自転車駐車場整備事業 【基幹事業】 (地域生活基盤施設 自転車駐車場)飯塚駅東口自転車駐車場整備事業 【提案事業】 (事業活用調査)事後評価調査</p>
<p>【すべての人が円滑に移動できる安全・安心なまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅東西の利便性と回遊性の向上 ・駅周辺地域の良好な交通環境整備 ・誰もが使いやすいユニバーサルデザイン 	<p>【基幹事業】 (道路)市道卸売市場2号線整備事業 【基幹事業】 (道路)市道卸売市場3号線整備事業 【基幹事業】 (道路)市道鶴三緒・徳前線整備事業 【基幹事業】 (道路)飯塚駅西口駅前広場整備事業 【基幹事業】 (道路)飯塚駅東口駅前広場整備事業 【基幹事業】 (道路)飯塚駅東西自由通路整備事業 【基幹事業】 (道路)市道上浦・六郎町線桜ヶ丘踏切改良事業 【基幹事業】 (道路)市道中牟田・熊添線城ヶ崎踏切改良事業 【基幹事業】 (公園)菰田堀池公園(仮称)整備事業 【基幹事業】 (公園)菰田西公園整備事業 【基幹事業】 (地域生活基盤施設 自転車駐車場)飯塚駅西口自転車駐車場整備事業 【基幹事業】 (地域生活基盤施設 自転車駐車場)飯塚駅東口自転車駐車場整備事業 【基幹事業】 (地域生活基盤施設 情報板)飯塚駅西口情報板整備事業 【基幹事業】 (地域生活基盤施設 情報板)飯塚駅東口情報板整備事業 【基幹事業】 (高質空間形成施設 歩行支援施設)飯塚駅西口シェルター整備事業 【基幹事業】 (高質空間形成施設 歩行支援施設)飯塚駅東口シェルター整備事業 【基幹事業】 (高質空間形成施設 障がい者誘導施設等)バリアフリー対応公衆トイレ整備事業 【提案事業】 (事業活用調査)事後評価調査 【提案事業】 (事業活用調査)立地適正化計画改訂</p>
<p>【未利用市有地の有効活用と快適な都市機能整備による賑わいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺整備と一体化した整備による活性化を図る市有地の有効活用 ・回遊性向上を図る公園整備 ・民間投資への波及効果を促す都市機能強化 	<p>【基幹事業】 (道路)市道卸売市場2号線整備事業 【基幹事業】 (道路)市道卸売市場3号線整備事業 【基幹事業】 (道路)市道鶴三緒・徳前線整備事業 【基幹事業】 (道路)飯塚駅西口駅前広場整備事業 【基幹事業】 (道路)飯塚駅東口駅前広場整備事業 【基幹事業】 (公園)菰田堀池公園(仮称)整備事業 【基幹事業】 (公園)菰田西公園整備事業 【提案事業】 (事業活用調査)事後評価調査</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の意見が反映されたまちづくりを推進することを目的に地域住民で構成された「JR飯塚駅周辺地区活性化を考える会」が平成30年2月に発足し、3回のワークショップを経て、「JR飯塚駅周辺地区活性化に関する提言書」が平成30年10月に飯塚市に提出された。 ・現在、地区内には、地域住民で構成された「菰田まちづくり推進協議会」が、「地区住民運動会」、「どんど焼き」や地区内短期大学と連携した「お祭り」等の地域にあった事業を行ない、にぎわいの創出を図っている。 ・学識経験者、高齢者・障がい者団体、交通事業者、市民団体、行政等で構成する協議会での協議・検討や、パブリックコメント・まち歩き点検等で市民の意見を反映して飯塚駅周辺地区を移動等円滑化促進地区に設定した「飯塚市移動円滑化促進方針(マスタープラン)」を令和2年3月に策定した。 <p>【立地適正化計画】</p> <p>「福岡県大規模集客施設の立地ビジョン」に示されている「広域拠点」を含み、中核的な都市機能が集積する区域としてJR新飯塚駅、JR飯塚駅、飯塚バスターミナルとその周辺を中心拠点として位置付けている。</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

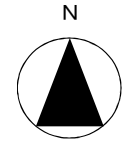
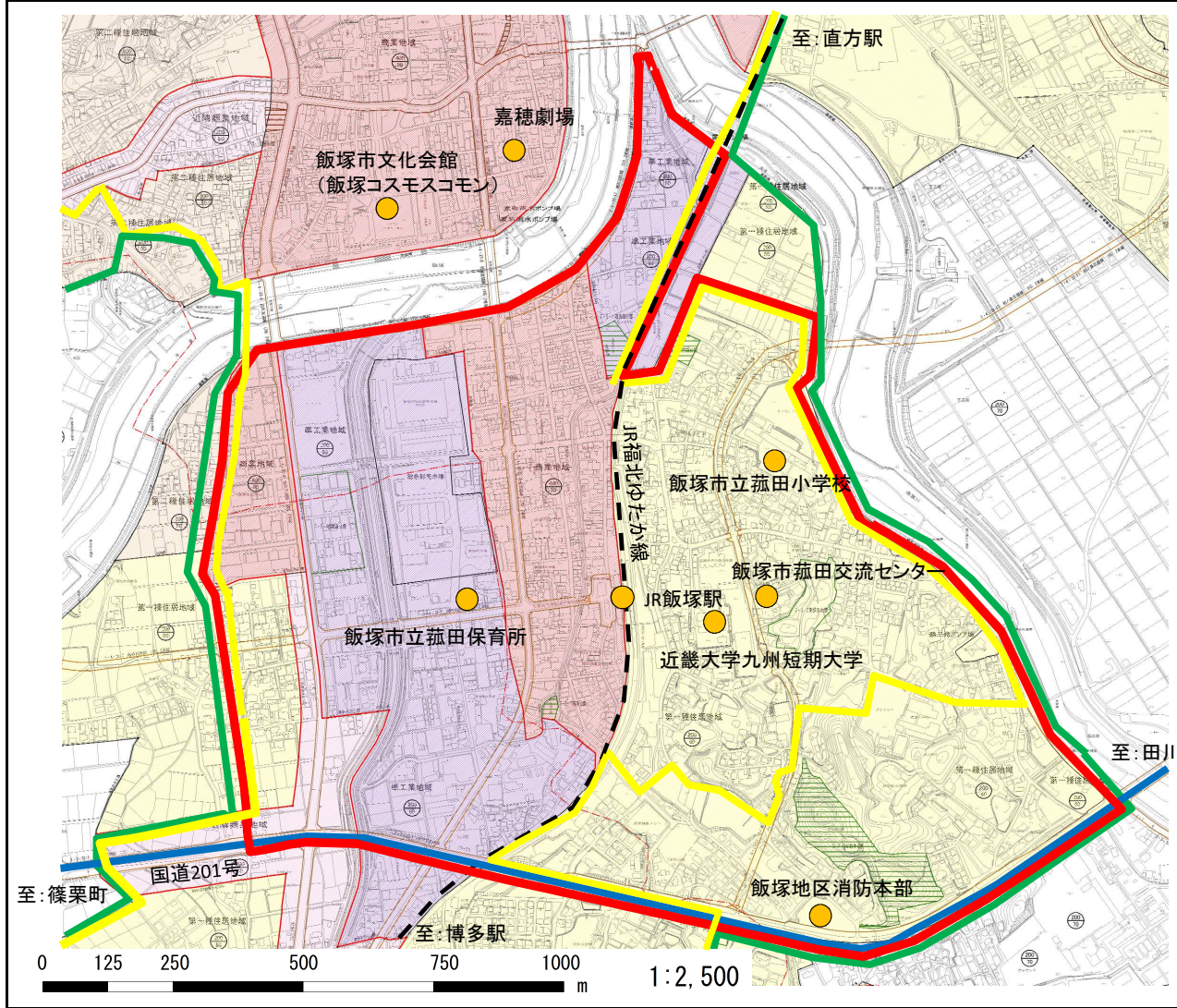
交付対象事業費	4,450.0	交付限度額	2,225.0	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業	細目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
	道路		市道卸売市場2号線整備事業	飯塚市	直	320m	R3	R4	R4	R4	98.0	90.7	90.7		73.6	-
	道路		市道卸売市場3号線整備事業	飯塚市	直	255m	R3	R4	R4	R4	85.0	76.4	76.4		56.7	-
	道路		市道鶴三緒・徳前線整備事業	飯塚市	直	250m	R3	R4	R4	R4	159.8	147.6	147.6		136.0	-
	道路		飯塚駅西口駅前広場整備事業	飯塚市	直	4000㎡	R2	R8	R4	R8	499.7	480.2	480.2		471.9	-
	道路		飯塚駅東口駅前広場整備事業	飯塚市	直	1900㎡	R4	R8	R4	R8	263.1	255.8	255.8		253.9	-
	道路		飯塚駅東西自由通路整備事業	飯塚市	直	80m	R4	R8	R4	R8	2,434.6	2,434.6	2,424.7	9.9	2,390.9	1.1
	道路		市道上浦・六郎町線桜ヶ丘踏切改良事業	飯塚市	直	16m	R5	R6	R5	R6	37.8	37.8	37.8		37.8	-
	道路		市道中牟田・熊添線城ヶ崎踏切改良事業	飯塚市	直	60m	R5	R8	R5	R8	245.6	245.6	245.6		244.1	-
	公園		菰田堀池公園整備事業	飯塚市	直	2,800㎡	R3	R5	R4	R5	99.2	99.2	99.2		99.2	-
	公園		菰田西公園整備事業	飯塚市	直	5,000㎡	R5	R7	R5	R7	178.4	178.4	178.4		178.4	-
	古都保存・緑地保全等事業															
	河川															
	下水道															
	駐車場有効利用システム															
	地域生活基盤施設	自転車駐車場	飯塚駅西口自転車駐車場整備事業	飯塚市	直	330㎡	R5	R8	R5	R8	116.1	116.1	116.1		116.1	-
	地域生活基盤施設	自転車駐車場	飯塚駅東口自転車駐車場整備事業	飯塚市	直	60㎡	R5	R8	R5	R8	34.3	34.3	34.3		34.3	-
	地域生活基盤施設	情報板	飯塚駅西口情報板整備事業	飯塚市	直	1基	R5	R8	R5	R8	5.0	5.0	5.0		5.0	-
	地域生活基盤施設	情報板	飯塚駅東口情報板整備事業	飯塚市	直	1基	R5	R8	R5	R8	5.0	5.0	5.0		5.0	-
	高質空間形成施設	歩行者支援施設	飯塚駅西口シェルター整備事業	飯塚市	直	300㎡	R5	R8	R5	R8	188.0	188.0	188.0		188.0	-
	高質空間形成施設	歩行者支援施設	飯塚駅東口シェルター整備事業	飯塚市	直	160㎡	R5	R8	R5	R8	96.4	96.4	96.4		96.4	-
	高質空間形成施設	障がい者誘導施設等	バリアフリー対応公衆トイレ整備事業	飯塚市	直	40㎡	R5	R8	R5	R8	41.2	41.2	41.2		41.2	-
	高次都市施設	地域交流センター														
		観光交流センター														
		テレワーク拠点施設														
		賑わい・交流創出施設														
		賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
		子育て世代活動支援センター														
		複合交通センター														
	誘導施設	医療施設														
		社会福祉施設														
		教育文化施設														
		子育て支援施設														
		元地の管理の適正化														
	広域連携誘導施設															
	既存建造物活用事業	高次都市施設														
	土地区画整理事業															
	市街地再開発事業															
	住宅街区整備事業															
	バリアフリー環境整備事業															
	優良建築物等整備事業															
	住宅市街地総合整備事業															
	街なみ環境整備事業															
	住宅地区改良事業等															
	都心共同住宅供給事業															
	公営住宅等整備															
	都市再生住宅等整備															
	防災街区整備事業															
	復興促進事業															
	エリア価値向上整備事業															
	こどもまんなかまちづくり事業															
	暑熱対策事業															
	合計										4,587.2	4,532.3	4,522.4	9.9	4,428.5	

飯塚駅周辺地区(福岡県飯塚市)

面積	163.0 ha	区域	菰田東1丁目、菰田西1丁目、2丁目、3丁目の全部と菰田、菰田東2丁目、徳前、鶴三緒、忠隈、堀池の一部
----	----------	----	--



凡 例	
上段：容積率	60
下段：建ぺい率	40
上段：建築物の高さの限度	10
中段：外壁の後退距離の限度	1.0
下段：建築物の敷地面積の最低限度	165
都市計画道路	
都市計画公園(開設)	
都市計画公園(未開設)	
準防火地域	
地区計画区域	
都市計画区域	
土地地区画整理事業	
第三種風致地区	
高度利用地区	
市街地再開発事業区域	
その他都市施設	
同用途地域で容積率・建ぺい率の異なる街区の境界	
特別用途地区	
準都市計画区域	

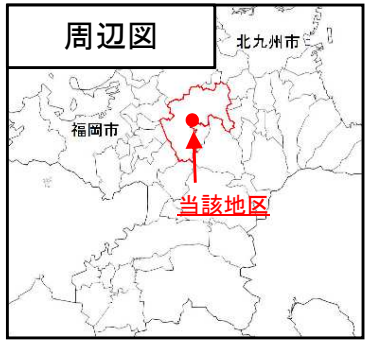
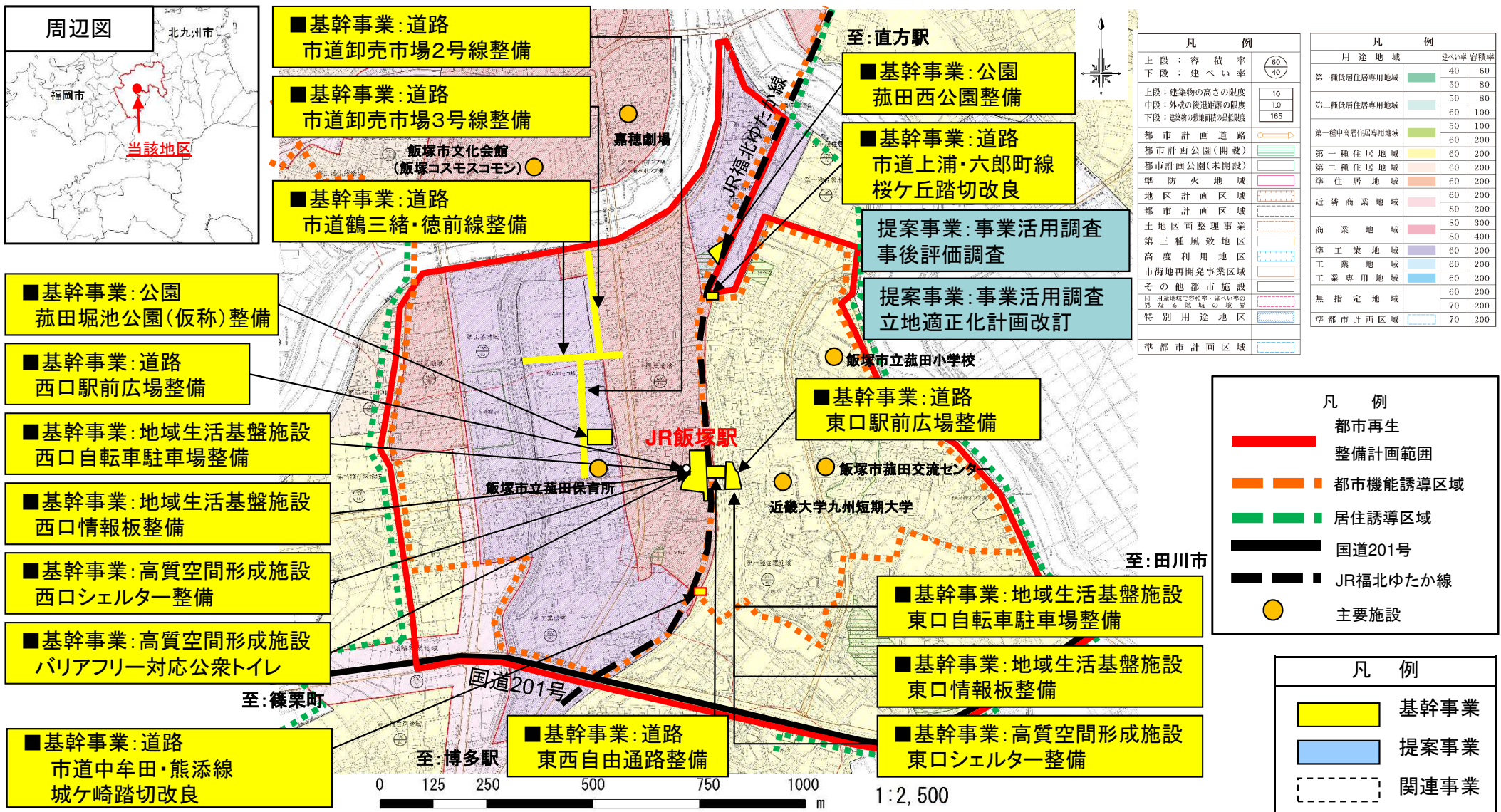
凡 例		
用途地域	建ぺい率	容積率
第一種低層住居専用地域	40	60
	50	80
第二種低層住居専用地域	50	80
	60	100
第一種中高層住居専用地域	50	100
	60	200
第一種住居地域	60	200
第二種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
近隣商業地域	60	200
	80	200
商業地域	80	300
	80	400
準工業地域	60	200
工業地域	60	200
工業専用地域	60	200
無指定地域	60	200
	70	200
準都市計画区域	70	200

凡 例	
	都市再生整備計画区域
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
	国道201号
	JR福北ゆたか線
	主要施設



飯塚駅周辺地区(福岡県飯塚市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	・飯塚駅を拠点とした都市機能の充実と交通結節点機能強化によるコンパクトな市街地の形成	代表的な指標	駅利用者乗降者数 (人/日)	2,252人/日 (R1年度)	→	2,250人/日 (R8年度)
	・移動等円滑化促進地区である飯塚駅周辺地区のバリアフリー化を進め、回遊性、利便性及び安全性を向上		バリアフリー満足度割合 (%)	28.2% (R2年度)	→	40.0% (R8年度)
	・飯塚駅東西アクセスを強化し、駅東西の一体整備による活性化及び賑わいを創出		歩行者交通量 (人/12時間)	323人/12時間 (R2年度)	→	500人/12時間 (R8年度)



上段：容積率	60
下段：建ぺい率	40
上段：建築物の高さの限度	10
中段：外壁の後面距離の限度	1.0
下段：建築物の敷前面積の最低限度	165
都市計画道路	○
都市計画公園(開設)	■
都市計画公園(未開設)	■
準防火地域	■
地区計画西区域	■
都市計画西区域	■
土地区画整理事業	■
第三種風致地区	■
高度利用地区	■
市街地再開発事業区域	■
その他都市施設	■
市街地再開発事業(高層部)の異なる地域の境界	■
特別用途地区	■
準都市計画西区域	■

用途地域	建ぺい率	容積率
第一種低層住居専用地域	40	60
	50	80
第二種低層住居専用地域	50	80
	60	100
第一種中高層住居専用地域	50	100
	60	200
第一種住居地域	60	200
第二種住居地域	60	200
準住居地域	60	200
	60	200
近隣商業地域	80	200
	80	300
商業地域	80	400
	80	400
準工業地域	60	200
工業地域	60	200
工業専用地域	60	200
	60	200
無指定地域	70	200
	70	200
準都市計画西区域	70	200

都市再生	■
整備計画範囲	■
都市機能誘導区域	■
居住誘導区域	■
国道201号	■
JR福北ゆたか線	■
主要施設	●

■	基幹事業
■	提案事業
■	関連事業